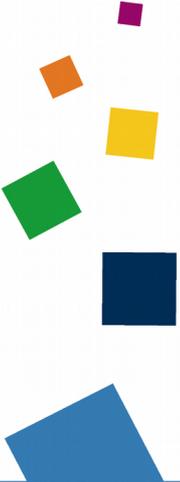


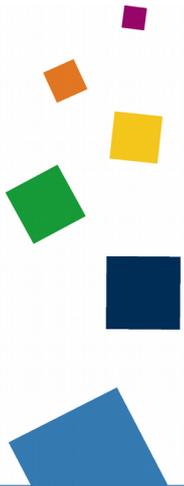
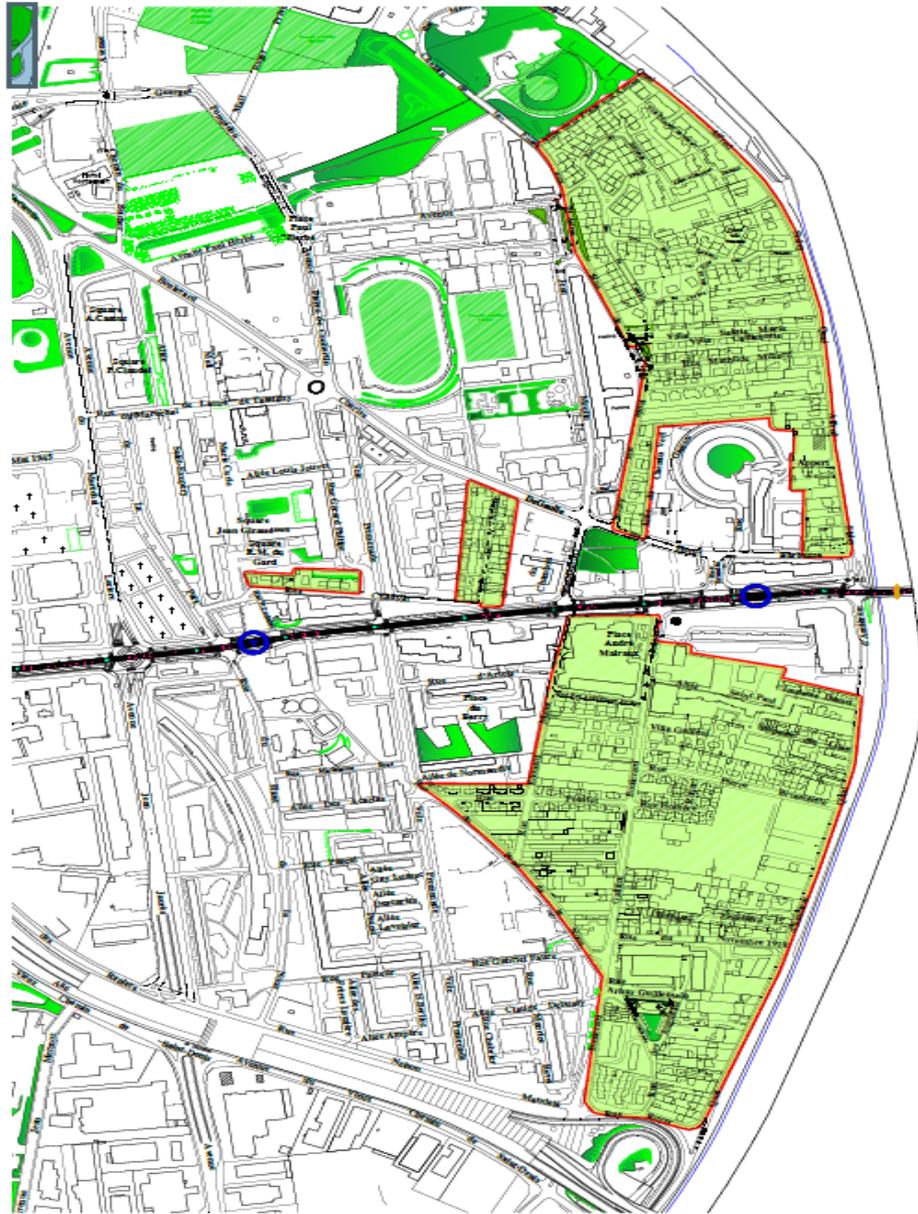
➤ PERMIS DE LOUER

A decorative graphic on the left side of the slide consists of several small, colored squares (purple, orange, yellow, green, dark blue) and a larger blue square at the bottom, arranged in a vertical, slightly curved line.

Autorisation préalable
de mise en location de logement

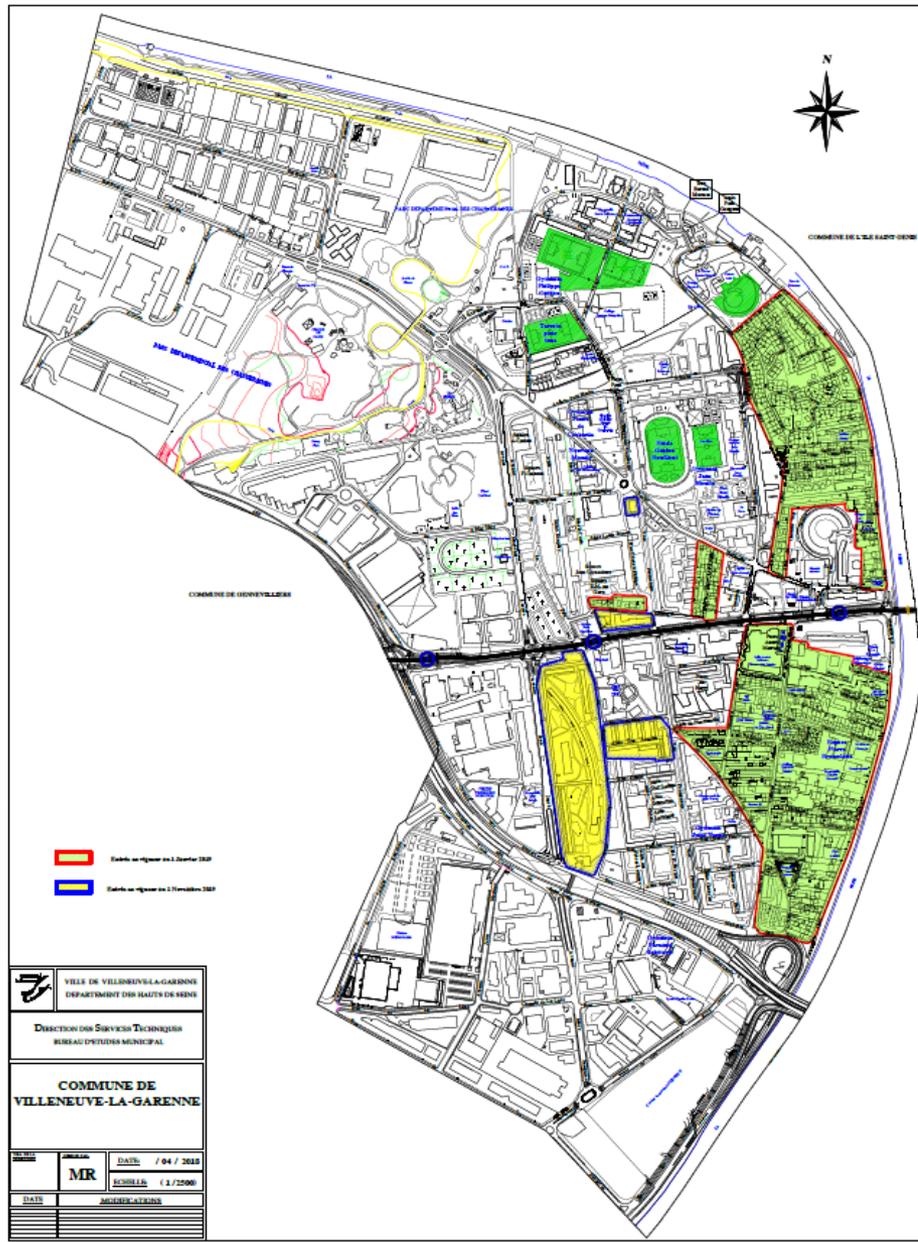
PERMIS DE LOUER

- Choix du périmètre
- Délibération (initiale)
- Choix de l'autorisation (contre la déclaration)
- Modalités de dépôt des dossiers
- Publicité du dispositif
- Chiffres et cas de refus

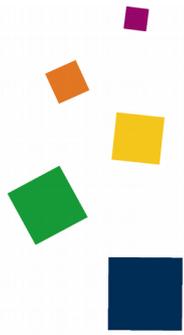


Choix du périmètre

- Secteur pavillonnaire (cas de divisions et peu d'informations)
- Copropriétés en difficulté
- Secteur en périmètre de projet (en cours de rachat par la Ville)
- Elargissement du périmètre en cours (intégration des copros fragiles après étude)



 VILLE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE DEPARTEMENT DES HAUTES-PIENNES	
DIRECTION DES SERVICES TECHNIQUES BUREAU D'ETUDES MUNICIPAL	
COMMUNE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE	
OBJET : MR	DATE : / 04 / 2018 ECHELLE : 1 / 2500
DATE :	MODIFICATIONS :



ENREGISTRÉ(E) LE :
27 JUIN 2018
A LA PREFECTURE DES HAUTS-DE-SEINE
92000 NANTERRE

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

N° 08/0897

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice :	35
Membres présents :	28
Membres représentés :	5
Membres absents :	2
Membres votants :	33

L'an deux mille dix-huit, le mardi vingt-six juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal de la commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire, *Officier de la Légion d'honneur*, par convocations postées le vendredi quinze juin, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, s'est réuni en l'Hôtel de Ville sous la présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain-Bernard BOULANGER, Maire de Villeneuve-la-Garenne.

M. Alain BORTOLAMEOLLI, Mme Christine LORIAUX, M. Pascal MOTTAIS, Mme Patricia REX, M. Pascal PELAIN, M. Jean-Christophe ATTARD, Mme Carine BANSEDE, M. Abdelkhalek KHALLOUKI, Mme Mariam KANTE, M. Abderrahim AIT OMAR, Mme Christine DUVAL, M. Mohamed MAAZOUZI, Maires Adjoins.

M. Jean-Michel BOUCHER, Mme Marie-Aimée ROGER, Mme Monique LABORNE, M. Jamel KADIRI, Mme Yaël LEVY, M. Patrick DIKOUME, Mme Sonia NASCIMENTO, Mme Fatima AAZIZ, Mme Florence AINOUI, M. El Hadji THIAM, M. Hamid DAOUDI, Mme Emilie LACAZE, Mme Saloua HACHEMI, M. Arnaud PERICARD, Mme Aurélie KANY, Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

Mme Marie-Christine MARTINOLI, Maire Adjoint, donne pouvoir à Mme Christine LORIAUX.
M. Jean-François CROZZOLO, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme Patricia REX.
Mme Zoubida KHATTALA, Conseillère municipale, donne pouvoir à M. Pascal PELAIN.
M. William LEDAY, Conseiller municipal, donne pouvoir à M. Arnaud PERICARD.
M. Oumar NDIAYE, Conseiller municipal, donne pouvoir à Mme Aurélie KANY.

ABSENTS :

M. Karim YAHIAOUI, Conseiller municipal.
M. Tommy ANOU, Conseiller municipal.

SECRETARE DE SEANCE : M. Mohamed MAAZOUZI, Maire Adjoint, désigné en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

INSTAURATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION PREALABLE A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENT (OU « PERMIS DE LOUER »).

MONSIEUR LE MAIRE EXPOSE AU CONSEIL

Que dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et afin de mieux contrôler les mises en location, la loi dite « ALUR » en date du 24 mars 2014 permet aux établissements de coopération intercommunale et aux communes volontaires de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logement ou d'ensemble immobilier, pour lesquels la mise en location d'un bien doit faire l'objet d'une déclaration ou d'une autorisation préalable dite « permis de louer ».

Que le décret en date du 19 décembre 2016 modifiant le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.) et publié le 21 décembre 2016, définit les modalités réglementaires d'application de ces deux dispositifs.

Qu'afin de permettre à la Commune de réaliser des contrôles pour vérifier la bonne qualité des logements avant leur mise en location, le régime d'autorisation préalable est privilégié.

Que conformément à l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), l'instauration de ce dispositif et la définition du périmètre à l'intérieur duquel il s'applique doivent faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal ou de l'EPCI compétent en matière d'habitat.

Que cet article précise que la date d'entrée en vigueur du dispositif ne peut être fixée dans un délai inférieur à six mois à compter de la publication de la délibération.

Que l'autorisation préalable de mise en location ne peut être exigée que dans les zones du territoire présentant une proportion importante d'habitat dégradé et au regard de l'objectif de lutte contre l'habitat indigne et en cohérence avec Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

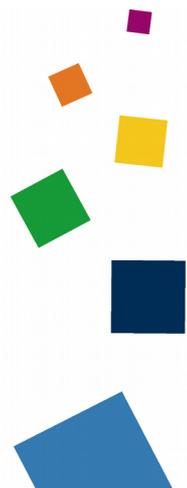
Que l'autorisation préalable s'applique aux locations à usage de résidence principale soumises à la loi en date du 6 juillet 1989, vides ou meublées et que sont donc exclus les logements de fonction, les locations saisonnières, la location-accession à la propriété, les logements foyers et les locations à usage de résidence secondaire.

Qu'il est proposé d'exclure du champ d'application du permis de louer les logements qui appartiennent à des bailleurs sociaux ou publics, à des personnes publiques, collectivités territoriales et établissements publics.

Que l'instruction du dossier aura pour but de vérifier que :

- Le logement n'est pas susceptible de porter atteinte à la sécurité des occupants et à la salubrité publique ;
- Le logement n'est pas situé dans un immeuble faisant l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril.

Qu'une visite du logement pourra être demandée afin de vérifier ces points.



LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), notamment les articles L. 2121-29 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation (C.C.H.) et notamment les articles L. 635-1 et suivants,

Vu la loi n° 2014-366 en date du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové dite « ALUR » et notamment ses articles 92 et 93,

Vu la loi n° 2017-86 en date du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment l'article 147,

Vu l'arrêté en date du 27 mars 2017 relatif au formulaire d'autorisation préalable à la mise en location de logement,

Vu le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine 2014-2018, approuvé par arrêté du 6 mai 2014,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de la commune de Villeneuve-la-Garenne, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2015,

Vu l'avis favorable de la commission des finances en date du 20 juin 2018,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 21 juin 2018,

Considérant que la lutte contre l'habitat dégradé et indigne est un axe fort du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) des Hauts-de-Seine 2014-2018, près de 19 000 logements du parc privé étant considérés comme potentiellement indignes dans les Hauts-de-Seine,

Considérant qu'il en est de même pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2020 de la commune de Villeneuve-la-Garenne qui dispose d'une action spécifique sur ce sujet (action n° 13),

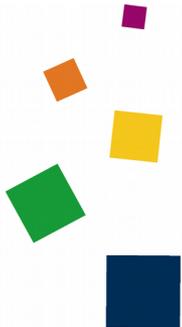
Considérant que des situations de mal logement et de logements indignes sont avérées dans le parc privé de la Commune et que la Ville participe ainsi depuis 2013 à des réunions avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne afin de coordonner les interventions des différents services (Commune, DRIHL, ARS,...),

Considérant que les situations d'inconfort sont limitées, mais que plusieurs cas spécifiques ayant trait à l'indignité ou au caractère impropre à l'habitation ont été détectés de façon diffuse, notamment dans le secteur pavillonnaire avec l'apparition du phénomène de division des pavillons,

Considérant que ce sont donc ces zones qui ont été privilégiées pour définir les secteurs à l'intérieur desquels s'appliquera l'autorisation préalable à la mise en location de logement, conformément au plan annexé à la présente délibération,

Où l'exposé complet de Monsieur le Maire,

Et après en avoir délibéré.



APPROUVE

L'instauration du dispositif d'autorisation préalable à la mise en location de logement dit « permis de louer » sur les secteurs de la commune de Villeneuve-la-Garenne (92390) définis sur le plan annexé à la présente.

PRECISE

1°) - Que conformément à l'article L. 635-1 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), ce dispositif entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2019.

2°) - Que conformément à l'article L. 635-2 du code de la construction et de l'habitation (C.C.H.), la présente délibération sera transmise à la caisse d'allocations familiales et à la caisse de mutualité sociale agricole.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.

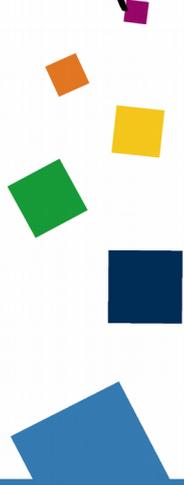


LE MAIRE

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. M...', written over the printed name 'LE MAIRE'.

Choix de l'autorisation (contre la déclaration)

- La déclaration est effectuée après la signature du bail – Peu d'intérêt
- L'autorisation est un Arrêté du Maire (visite systématique du bien)



Arrêté municipal

Service Hygiène
Affaire suivie par François PERROT
Tél : 01 40 85 58 18

ARRÊTÉ MUNICIPAL

N° HYG_2019_00_00

OBJET : AUTORISATION PRÉALABLE A LA MISE EN LOCATION DE LOGEMENT
N° APMLL2019-0001 délivrée par le Maire au nom de la Commune

LE MAIRE DE VILLENEUVE-LA-GARENNE,

Vu la demande d'autorisation préalable a la mise en location de logement n° APMLL2019-0001 :

Déposée le	18/02/2019
Complétée le	00/00/2019
Par	PATRIMOINE
Demeurant	000 Voie Promenade 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
Nature du bien à louer	F4
Sur un terrain sis	4, place André Malraux 92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE
Cadastré	I 314
Surfaces habitable	91 m ²

VU la demande d'autorisation préalable de mise en location de logement enregistrée sous le numéro DAPMLL2019-0001 en date du 00/00/2019 et complétée le 00/00/2019 ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 635-1 à L. 635-11, R. 635-1 à R. 635 4 ;

VU le Code de la Santé Publique ;

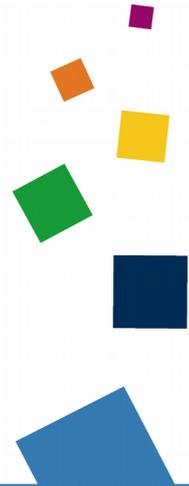
VU le Code de la Sécurité Sociale ;

VU le Règlement Sanitaire Départemental (RSD) des Hauts-de-Seine ;

VU l'arrêté ministériel du 24 mars 1982 modifié ;

VU la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86 1290 du 23 décembre 1986 ;

VU l'arrêté ministériel n°LHAL1634601A du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;



VU le décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

VU la délibération n°08/0897 du 26 juin 2018, par laquelle le Conseil Municipal a instauré le régime d'autorisation préalable de mise en location d'un logement ;

CONSIDERANT que le projet prévoit la mise en location d'un logement de 4 pièces principales et d'une surface habitable déclarée de 91 m² ;

CONSIDERANT que la visite réalisée le **XX** a permis de le constater ;

ARRETE

Article 1 - L'autorisation préalable de mise en location de logement est ACCORDEE avec prescriptions pour le logement décrit dans la demande susvisée.

Ladite déclaration préalable est assortie des prescriptions suivantes :

- La mise en location ne pourra être effective qu'après la réalisation des travaux de mise en conformité de la ventilation, l'électricité.

- La copie des attestations des professionnels ayant réalisés les travaux du logement devra être fournie ou le cas échéant, une attestation du propriétaire certifiant la bonne réalisation des travaux.

- Afin de vérifier que les travaux ont été exécutés, le propriétaire ou le mandataire devra permettre à l'inspecteur de salubrité assermenté du service hygiène de la ville de VILLENEUVE-LA-GARENNE, d'effectuer une visite du logement concerné dans le mois qui suit la réception de cet arrêté.

PRECISE :

Que le présent arrêté sera exécutoire dès qu'il aura été transmis à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Que le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Fait à Villeneuve-la-Garenne, le

Le Maire

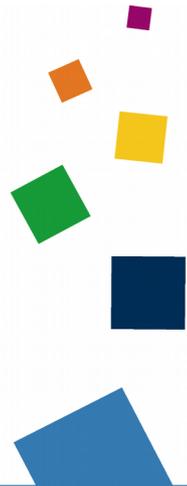
Alain BORTOLAMEOLLI
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT

- DELAIS ET VOIES DE RECOURS : Que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7CRPA).

Que le présent arrêté municipal pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.



Modalités de dépôt des dossiers

- Cerfa n°15652*01
- DDT (diagnostic de performance énergétique, l'état des risques naturels et technologiques, le constat des risques d'exposition au plomb, l'état mentionnant l'absence ou la présence d'amiante, l'état de l'installation intérieure d'électricité et de gaz
- Envoyés ou déposés (délais de 30 jours)

Publicité du dispositif

- Articles dans Villeneuve Magazine
- Courrier aux agences immobilières (DIA)
- Mailing aux notaires réguliers (DIA)
- Mention dans les certificats d'urbanisme
(systématique pour le permis de diviser; permis
de louer si le bien est dans le périmètre)
- Syndics (prévision)

Chiffres et cas de refus

- 9 dossiers Permis de louer
- 1 autorisation notifiée
- 2 autorisation à la signature
- 5 en attente de travaux
- 1 refus (anomalies non traitées)

